

ЕЖЕГОДНЫЙ ОТЧЕТ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Покровский» перед собственниками помещений в многоквартирном доме
(собственники недвижимости) г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 48
о выполнении договора управления за 2018 год

ПЕРИОД: с 01.01.2018г. по 31.12.2018 г.

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 91

ДИРЕКТОР: Беспалов Федор Сергеевич

ДАТА: «28» марта 2019 года.

КОНТАКТНОЕ ЛИЦО: Заместитель директора Рябоконт Ольга Александровна.

ТЕЛЕФОН: 8 (863) 2-105-111

ФАКС: 8 (863) 210-30-56

АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ: uk_pokrovskij@mail.ru

ИНН 6163085146

ОГРН 1076163006545

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома: 344010, г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 48 ;
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - ;
3. Серия, тип постройки - ;
4. Год постройки 2007 год ;
5. Степень износа по данным государственного технического учета - ;
6. Степень фактического износа 2% ;
7. Год последнего комплексного капитального ремонта не подошли сроки ;
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) нет ;
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет ;
10. Количество этажей 16 ;
11. Наличие подвала 975,4 кв.м.;
- в т.ч. подземная автостоянка 896,8 кв.м.;
12. Наличие цокольного этажа да (да, нет);
13. Количество квартир 114 шт;
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (офисы) 5 шт;
15. Строительный объем 54021,0 куб.м;
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 10107,60 кв.м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 783,0 кв.м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 1760,4 кв.м;
17. Площадь лестниц, включая коридоры 506,9 кв.м;
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 506,9 кв.м;
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы (подземная автостоянка) и т.п.) 1469,4 кв.м;
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 14574,00 кв. м. в.ч. застроенная - 1223,2 кв.м;
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - ;

РАЗДЕЛ II. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь	Монолитная ж/бетонная плита, жезобетонные сваи	хорошее	
2	Наружные стены	Кирпич	хорошее	
3	Внутренние стены	Кирпич		
4	Крыльцо, лестница	бетонные		
5	Балконы	нет		
	лоджии	ж/бетонные		
6	Перекрытия	ж/бетонное		
7	Крыша, кровля	рулонная		
8	Полы	Бетонные, керамическая плитка		
9	Проемы	-		
10	Окна	Металлопластиковые,		
11	Двери	Металлические, Металлопластиковые		
12	Отделка внутренняя	Оштукатурено, окрашено		
13	Отделка наружная	Расшивка швов кладки кирпича		
14	Холодное водоснабжение	Городская сеть		
15	Горячее водоснабжение	ТЭЦ		
16	Отопление	ТЭЦ		
17	Водоотведение	Городская сеть		
18	Газоснабжение	нет		
19	Электроснабжение	Городская сеть		
20	Мусоропровод	Есть (2 единицы.)		
21	Лифты	есть		
	пассажирские	2		
	грузопассажирские	2		
	Грузопассажирские повышенного объема	0		
	всего	4		
22	Вентиляция	Естественная		
23	Иные элементы (при наличии)			

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

1. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Другие услуги (при наличии)	Всего
1	Задолженность на начало года							1035699.00
2	Начислено	3291877.00	2358570.0	303763.00	425263.0	304394.0	2148212.00	8832079.00
3	Оплачено							8846776.00
4	Задолженность на конец года							1021002.0
5	Оказано услуг/работ	3847992.00	2356187.0	384001.00	506876.0	356491.0	2483102.00	9934649.00
6	Остаток на конец года							1087873.00

* приложение №1

2. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
1	Водоснабжение, водоотведение	АО «Ростовводоканал»	Договор на водоснабжение и водоотведение № 11531 от 24.11.2008г.
2	Теплоснабжение	ООО «Ростовские тепловые сети»	Договор теплоснабжения и поставки горячей воды №1582 от 16.11.2011г.
3	Энергоснабжение	ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»	Договор поставки электроэнергии №27 от 16.08.2011 года
4	Вывоз ТКО	ГК «Чистый город»	Договор на рассмотрении

3. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

Договор №1 управления многоквартирным домом между товариществом собственников жилья и Управляющей организацией от «16» октября 2008г. действует

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
-	-	-	-

4. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый эффект
-	-	-	-

5. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-	-

* приложение №2

Кроме работ, выполняемых в рамках Договора технического и хозяйственного обслуживания, выполнены работы по ремонту кровли, и отливов, замены части фасада над верхними балконами.

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

дом построен в 2012 году, соответствует требованиям энергоэффективности класс – «В»

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
-	-	-	-	-

7. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на мероприятие	Содержание мероприятия
-	-	-	-
Мероприятия выполнены в соответствии с требованиями законодательства и поставщика тепловой энергии, дом прошел проверку, о чем выдан акт готовности к приему теплоносителя . Приборы учета также прошли очередную проверку, данные сверены с поставщиком.			

8. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
-	-	-	-
Работы по проверки состояния обще домового имущества осуществляются в рамках законодательства, дополнительные осмотры осуществляются по мере необходимости.			

9. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№	Коммунальный ресурс	Наименование	Мощность	Размер коммуникации п.м., кол-во приборов
1.	Тепловая энергия (ТЭЦ)	Тепловой пункт	1,2411 Гкал/ч	
	Приборы учета	ВКТ-7		1
	Приборы учета ХВС	ВСХН-50		1
		Насосы: ТУР ТР 50-190/2 А-Ф-А-ВАОЕ	1,5 кВт	2 шт.
		ГВС: ТУР ТР32-380/2 А-Ф-А-ВАОЕ	3,0 кВт	2 шт.
		Подмес: WILO DP -E65/115-1,5/2	1,84 кВт	2 шт.
		трубопровод	880	П.м.
		Радиаторы отопления МОП (шт)	32	шт
2.	Электроснабжение			
		Щитовая	368 кВт	
		В т.ч. Приборы учета М-230 ART-03 PQCSIGDN 2008г.в. №01814887 коэф. т.т. - 200/5 №01814845 коэф. т.т. - 200/5 №01814543 коэф. т.т. - 150/5 №01814844 коэф. т. т. - 100/5 2011г.в. №07937614 коэф. т.т. - 150/5 №07981819 коэф. т.т. - 100/5		1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт.
		Кабельная линия 0,4 кВ АПвБб шп - 4*240(п.м.)	680	П.м

3	Водоснабжение	Трубопровод ГВС	814	П.м
		Трубопровод ХВС	803	П.м
	Насосная ХВС	WILO TYP MVIS 406-1/16/K/3-400-50-2	1,7 кВт	3 шт.
4	Водоотведение		706	П.м
	Водоотведение ливневая система		130	П.м

10. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
-	-
Техническая документация хранится в соответствии с актом приема-передачи в архиве при управляющей компании.	

11. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
1	Типовая форма отчета в соответствии ЖК РФ и другими НПА	В течении первого квартала текущего года	Размещение на сайте управляющей компании, сайте ГИС ЖКХ, стендах в холлах входной группы	до 01 апреля текущего года

РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	Нарушений не обнаружено, жалобы не подтвердились	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
-	-	-	-	-

3. Сведения о судебных исках (производстве), в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация:

Вид производства	Суд	Категория участника	Предмет рассмотрения	Сумма, подлежащая взысканию (руб.)
Приказное	Суд общей юрисдикции	Взыскатель	О взыскании зад-ти за ЖКУ и содерж. помещ.	77 325.87

Директор
ООО «УК «Покровский»

Беспалов Ф.С.

		Приложение №1 к отчету за 2018г.		по МКД пр-т Кировский, 48 г. Ростов-на-Дону			
Анализ хозяйственной деятельности ж/д пр-т Кировский, 48 за 2018 год.							
Исполнитель	Начислено собственникам в соответствии с договором, сметой к договору и законодательству РФ	Расходы связанные с исполнением договора	Расходы понесенные управляющей компанией не предусмотренные сметой	Прибыль (-)/убытки (+)	поступило средств от собственников		
Задолженность на 01.01.2018г.						1 035 699,00	
тех.обслуживание дома	ООО "УК "Покровский"	2 082 570,00					
тех.обслуживание парковки	ООО "УК "Покровский"	87 156,00					
тех.обслуживание офисов	ООО "УК "Покровский"	122 712,00					
содержание консьержей.	ООО "УК "Покровский"	999 439,00					
Итого по договору		3 291 877,00					
прочие начисления							
пени за просрочку платежей		19 584,00					
судебные издержки		1 534,00					
итого		3 312 995,00					
Расходы							
Обслуж узла учета тепл.энерг.	ООО "Донтепломер"	16 800,00					
Проверка приб. узла учета теп.эн.	ООО "Донтепломер"	17 484,00					
дезинфекция, дератизац.	ФБУ "Дезинфекция"	36 000,00					
зарплата и налоги с ФОТ	(конс.уборщ. Дворн, сантехник)	1 990 962,00					
Чистящ.средства для уборки	ООО "Авантаж"	12 000,00					
Комиссионный сбор 2%	(2% от поступ.оплаты)	176 411,00					
Освидет.консьержей	ООО "ЮгПроектконсалдинг"	2 590,00					
Освидетельствование лифтов	ООО НИИЦЭЛ	13 500,00					
Страхование лифтов	ПАО "СК Энергогарант"	9 500,00					

